香港申訴專員公署



主動調查報告

食物環境衞生署對街市攤檔的規管

報告完成日期：**2018年8月24日**

報告公布日期：**2018年8月30日**

目錄

報告摘要

章節		*段落*
1	*引言*	
	背景	***1.1 – 1.2***
	調查過程	***1.3 – 1.4***
2	*公眾街市攤檔的日常管理*	***2.1***
	管理模式	***2.2 – 2.5***
	街市管理人員	***2.6 – 2.7***
3	*對違規攤檔的執管機制*	***3.1***
	I. *對違反法例的攤檔之執管*	***3.2 – 3.6***
	II. *對違反租約的攤檔之執管*	***3.7 – 3.8***
	III. *對涉及嚴重違規的攤檔之執管*	***3.9***
	統計數字	***3.10 – 3.12***
4	*常見的違規問題（一）：佔用公共通道*	***4.1***
	相關規定	***4.2 – 4.3***
	巡查及監察	***4.4 – 4.5***
	執管準則	***4.6 – 4.10***
	統計數字	***4.11***
	個案分析	***4.12***
	食環署就佔用公共通道問題的執管之不足	***4.13 – 4.18***
5	*常見的違規問題（二）：改變攤檔用途*	***5.1***
	相關規定	***5.2 – 5.3***
	巡查及監察	***5.4***

	執管準則	***5.5 – 5.6***
	統計數字	***5.7***
	個案分析	***5.8***
	食環署就改變攤檔用途的執管之不足	***5.9 – 5.13***
6	*常見的違規問題（三）：營業時間不足*	***6.1***
	相關規定	***6.2 – 6.3***
	巡查及監察	***6.4***
	執管準則	***6.5***
	統計數字	***6.6***
	個案分析	***6.7***
	食環署就營業時間不足的問題的執管之不足	***6.8 – 6.14***
7	*常見的違規問題（四）：分租攤檔*	***7.1***
	相關規定	***7.2 – 7.5***
	巡查及監察	***7.6 – 7.7***
	執管準則	***7.8 – 7.9***
	統計數字	***7.10***
	個案分析	***7.11***
	食環署就分租攤檔問題的執管之不足	***7.12 – 7.17***
8	*總結及建議*	***8.1***
	I. *巡查粗疏，未能有效督促檔戶守規*	***8.2 – 8.3***
	II. *主動跟進不足，令違規情況持續*	***8.4 – 8.5***
	III. *執管寬鬆，難起阻嚇作用*	***8.6 – 8.7***
	IV. *局部執管，未能針對所有違例／違約事項*	***8.8 – 8.9***
	V. *對承辦商監管不足，難以有效規管檔戶*	***8.10 – 8.11***
	建議	***8.12***
	鳴謝	***8.13***

附錄

1	***承辦商人員／食環署合約員工每日巡查公眾街市的項目***	***2.7***
2	***食環署管工每日巡查公眾街市攤檔的項目***	***2.7***
3	***對違反法例的公眾街市攤檔之一般跟進程序***	***3.3***
4	***就公眾街市攤檔違反法例的「終止租約機制」之執管程序***	***3.6***
5	***就公眾街市攤檔違反租約條款的「警告信制度」之執管程序***	***3.8***

食物環境衞生署對街市攤檔的規管
主動調查報告摘要

引言

食物環境衞生署(「食環署」)對轄下街市(下稱「公眾街市」)的管理分兩種模式:「直接管理」及「外判管理」。在「直接管理」的公眾街市(「直管街市」),街市攤檔是由食環署人員直接管理;「外判管理」的公眾街市(「外判街市」)則由該署所委聘的承辦商(「承辦商」)包辦街市的日常管理工作(包括管理攤檔),並由食環署人員監督承辦商的表現。截至二〇一八年六月,全港99個公眾街市中,「直管街市」和「外判街市」分別佔36個及63個。

2. 近年,本署不時接獲市民投訴:公眾街市的攤檔違規情況嚴重,不少問題已存在多年,或重複發生。有見及此,本署進行了主動調查,深入檢視食環署對公眾街市攤檔的規管是否妥善,從而提出改善建議。

對違規攤檔的執管機制

3. 公眾街市檔戶須遵守《公眾衞生及市政條例》、《公眾街市規例》(「《街市規例》」)以及攤檔租約的規定。「直管街市」和「外判街市」的前線人員須每日巡視攤檔,監督檔戶遵守相關規定。

對違反法例的攤檔之執管

4. 如前線人員在日常巡查發現有攤檔違反法例,而違例情況不算嚴重,他們一般會即場向違例檔戶發出口頭警告,再由當區的食環署上級人員發出指示,包括要求前線人員覆查檔戶是否已作出糾正,或直接向檔戶執法。食環署轄下的各級街市管理人員均具法定權力,可向違例檔戶提出檢控。承辦商人員則沒有該等

法定權力。

5. 另外，食環署制訂了因檔戶違反法例而終止其租約的機制（「終止租約機制」）。如攤檔在任何 12 個月內違例 4 次而被定罪，該署會考慮終止其租約。

對違反租約的攤檔之執管

6. 食環署亦制訂了「警告信制度」規管違反租約條款的檔戶。如發現檔戶違反租約條款，前線人員會先向檔戶發出口頭警告，給予對方 4 天限期作糾正；如口頭警告不獲遵辦，食環署會發出第 1 封警告信，再要求對方作糾正，否則會發出第 2 封警告信。檔戶如在任何 6 個月內累積有 3 封警告信後第 4 次違反租約條款，該署會考慮終止其攤檔租約。

7. 按「警告信制度」發出的口頭警告/警告信在發出日期起計的 6 個月內仍然有效；其間，如檔戶再有違反租約條款的行為，食環署可繼續之前的執管程序，而無須重新啟動「警告信制度」。

本署調查所得

8. 投訴個案顯示，公眾街市攤檔有四類常見的違規問題：佔用公共通道、改變攤檔用途、營業時間不足，以及分租攤檔。本署並發現，食環署就該等問題的執管有頗多不足之處。

問題(一)：佔用公共通道

(1) 重複發出毫無效用的口頭警告

9. 《街市規例》及租約均有條文/條款訂明，檔戶不得佔用公眾街市的公共通道。然而，有個案顯示，食環署人員曾連續多月向同一檔戶差不多每日都發出兩次口頭警告，但該檔戶仍然違規佔用街市的公共通道。

(2) <u>甚少執管檔戶在界線外擺放貨物的行為</u>

10. 在大部分公眾街市，當局均有在攤檔範圍以外的前面或側面劃上黃線或設置陳列台作為界線。檔戶如在黃線／陳列台之外擺放貨物，便屬違規。然而，有個案顯示，食環署對檔戶在黃線／陳列台之外擺放貨物的行為執管寬鬆，令檔戶習非成是，徒添該署的執管困難。

(3) <u>「終止租約機制」未能發揮應有阻嚇作用</u>

11. 在二〇一五年至二〇一八年六月（42個月）期間，在「終止租約機制」下被終止租約的個案只有8宗。亦有個案反映，長期阻塞通道的檔戶甚少在12個月內被檢控4次，因而不會被終止租約。本署認為，食環署若不嚴格執管檔戶的違規情況，「終止租約機制」便難以發揮應有效用。

問題（二）：改變攤檔用途

(1) <u>前線人員對顯而易見的違規情況視如不見</u>

12. 租約訂明，檔戶在未經許可下不得將攤檔用作指定用途以外的其他用途。此外，《街市規例》訂明，檔戶不得自行更改攤檔或其固定附着物或裝置（「改裝條文」）。

13. 有個案顯示，檔戶將應用作售賣食物的攤檔改裝成辦公室、冷藏庫或工場。本署認為，前線人員每日巡查攤檔，對於如此顯而易見的違規情況不可能毫不察覺。

(2) <u>因疏於監察而須重新啟動「警告信制度」</u>

14. 個案亦顯示，食環署人員疏於監察和跟進，以致在違規改變用途的攤檔接獲警告信的6個月之後，才又再發現該攤檔的違規行為，由於已過6個月，故須重新啟動「警告信制度」作出執管。那令致「警告信制度」的執管及阻嚇效力大減。

(3) 輕率接受佯裝的糾正違規形式

15. 從個案也可看到，食環署向違規改變用途的攤檔發出口頭警告／警告信後，覆查時只要發現那些檔戶將攤檔的一小部分(有些小至5%)用作展示租約所訂應售賣的貨品及／或進行交易的櫃檯，便輕易接納其違規事項已被糾正。本署認為，該署未免是過於輕率，得過且過。

(4) 未有就「改裝條文」執法

16. 違規改變用途的攤檔可能同時違反「改裝條文」(如裝設冷藏庫需接駁電源，或將攤檔改裝辦公室需搭建天花層板)。個案顯示，食環署只就攤檔違規改變用途作出執管，卻未有同時按「改裝條文」作出跟進，那等於默許檔戶違例改動攤檔裝置。

問題(三)：營業時間不足

(1) 沒有對營業日數低於規定的攤檔進行執管

17. 租約訂明，除非獲政府書面同意，承租人不得在任何1個公曆月內停止或暫停經營攤檔7天或以上(「營業條款」)。

18. 有個案顯示，在本署展開調查前，食環署一直未有對違反「營業條款」的多個攤檔採取執管行動，情況極不理想。

(2) 未有就攤檔佯裝營業的情況制訂執管指引

19. 有些街市攤檔涉嫌佯裝營業(例如在攤檔外陳列少量貨物，但卻不見有人售貨)，但由於食環署以往一直未有制訂具體指引以界定攤檔如何才算營業，以致前線人員在日常巡查亦難以作出判斷，以決定是否執法。

(3) 未有處理因一人可承租多個攤檔而引發營業不足的問題

20. 現時，食環署並無限制承租人租賃攤檔的數目。有違反「營

業條款」的檔戶以其承租了多個攤檔而無法同時經營為由，辯解何以不營業或只短暫營業。本署認為，食環署有需要認真檢討其目前不限制承租人租賃攤檔的數目之做法。

(4) 應繼續探討將每日最低營業時數納入租約條款的可行性

21. 現時，租約沒有規定攤檔每日須經營的時數。食環署曾擬於租約附加條款，規定攤檔須每日經營不少於 6 小時，但檔戶對此有強烈意見。該署因此表示需審慎研究引入該項條款的可行性。然而，攤檔每日只短暫營業的情況確實存在。本署認為，該署可考慮按攤檔的業務性質和需要，訂定各攤檔每日最低營業時數，並加強相關的游說工作。

(5) 須根治檔戶承租攤檔卻不營業的問題

22. 食環署認為，攤檔不積極營業的現象，與公眾街市攤檔租金長期偏低有關。該署表示會全面檢討釐定和調整租金的機制。本署認為，該署應同時檢視違反「營業條款」的攤檔與其所在街市、位置，以及售賣貨物的種類之關係，作為日後長遠規劃的參考。

問題（四）：分租攤檔

(1) 攤檔沒有展示商業登記證，恒常巡查未有察覺

23. 食環署主要以商業登記證的登記人名稱作為攤檔有否分租的證據。租約訂明，承租人須在攤檔當眼處展示以其名義登記的商業登記證。然而，有個案顯示，食環署在 5 年的恒常巡查中，竟然未曾察覺有攤檔沒有展示商業登記證，違反租約條款。

(2) 制度漏洞令分租者容易假借助手身份主理攤檔

24. 租約訂明，承租人不得轉讓、租讓、分租攤檔；承租人如授權任何僱員或代理人在其攤檔經營業務，便必須向政府作出登記（該類人士統稱「登記助手」）。然而食環署對每個攤檔的登

記助手數目，以及登記助手的身份並無設限，形成了機制上的漏洞：當承租人將攤檔分租他人，分租者便可假借助手身份主理攤檔，以逃避租約的規管。

(3) 不同租約文本對攤檔展示商業登記證的規定不一

25. 現時有 4 款攤檔租約文本用於公眾街市的不同攤檔。其中兩款並無規定檔戶須在攤檔展示商業登記證。因此，前線人員進行日常巡查時，難以即時確定沒有展示商業登記證的檔戶有否違規，這對執管效率不無影響。

總結

26. 綜合以上所述，食環署對公眾街市攤檔的規管有以下不足：

(1) 巡查粗疏，未能有效督促檔戶遵守規例；

(2) 主動跟進不足，令違規情況持續；

(3) 執管寬鬆，難起阻嚇作用；

(4) 局部執管，未有針對所有違例／違約事項；

(5) 對承辦商監管不足，難以有效規管檔戶。

建議

27. 申訴專員敦促食環署：

整體建議

(1) 就前線人員每日須巡查的項目重新訂定合理的巡查頻次，並加強對前線人員的監察；

(2) 嚴格訓示街市各級管理人員，務須主動打擊及持續跟進街市攤檔的各項違規問題；

(3) 全面檢討本身及承辦商人員的工作模式，加強執管力度，包括要求他們嚴謹巡查及跟進長期及／或嚴重違規的檔戶，以及務須按照既定執管標準行事；

(4) 加強監督及提示街市各級管理人員，就同一攤檔的各項違規行為全面作出執管；

針對各類違規行為的建議

<u>營業時間不足</u>

(5) 繼續研究把每日最低營業時數納入租約條款的可行性；

(6) 探究攤檔長期休業的原因並制訂對策；

<u>分租攤檔</u>

(7) 檢討登記助手制度，考慮就登記助手的身份訂立適當的條件和限制；

(8) 將攤檔須展示商業登記證的條款納入所有攤檔租約。

申訴專員公署
二〇一八年八月

1

引言

背景

1.1 近年，本署不時接獲市民投訴食物環境衞生署(「食環署」)轄下街市（下稱「公眾街市」）的攤檔違規情況嚴重，包括：佔用公共通道擺放貨物、擅自改變攤檔的原定用途、長期不營業，或涉嫌分租牟利等。本署的調查發現，不少攤檔的違規問題已存在多年，或週而復始地重複發生。

1.2 有見及此，申訴專員於二〇一六年一月七日根據《申訴專員條例》第 7(1)(a)(ii)條向食環署展開主動調查，深入檢視食環署對公眾街市攤檔的規管，以查找不足，並藉此提出改善建議。

調查過程

1.3 本署除了審研食環署所提供的文件和檔案外，亦有邀請公眾就此課題提供意見，並派員到多個公眾街市進行視察，藉以從不同角度掌握具體情況。

1.4 二〇一八年五月十四日，本署將調查報告的初稿送交食環署置評。經考慮該署的書面意見後，本署於同年八月二十四日完成這份報告。

2

公眾街市攤檔的日常管理

2.1 截至二〇一八年六月，全港的 99 個公眾街市內總共有 14,086 個攤檔。其中 74 個(75%)公眾街市為售賣新鮮食物及日常用品的乾、濕貨市場；其餘 25 個(25%)為獨立經營的熟食市場。該 99 個公眾街市分佈於港、九及新界地區，由食環署轄下 19 個分區的環境衞生辦事處(「環衞辦」)負責執行或監督當區公眾街市的管理工作。

管理模式

2.2 食環署對公眾街市的管理分兩種模式：「直接管理」及「外判管理」。

「直接管理」

2.3 食環署的 19 個分區(**第 2.1 段**)中，有 6 個分區的公眾街市(**表一(1)**)由當區環衞辦人員直接管理攤檔，並同時監察外判承辦商(「承辦商」)就街市潔淨、防治蟲鼠及保安等方面提供的服務。該些街市統稱為「直管街市」。

「外判管理」

2.4 自二〇〇四年起，食環署以公開招標的形式，委聘承辦商負責其餘 13 個分區的公眾街市(**表一(2)**)之日常管理工作。除了提供街市潔淨、防治蟲鼠服務，以及監察保安服務承辦商的工作之外，承辦商的主要職務亦包括監督檔戶遵守租約條件及相關規定。由承辦商包辦管理的公眾街市，統稱為「外判街市」。

2.5 對於「外判街市」，環衞辦人員的工作包括監察承辦商的表現，以及向違規檔戶採取相應的執管和跟進行動等。如發現承辦商有違規、失責行為或沒有按合約條文提供服務，該署可採取以下行動：

(1) 要求承辦商作出糾正；

(2) 向承辦商發出口頭警告、警告信或失責通知書；

(3) 扣減服務月費；

(4) 終止服務合約。

表一：「外判街市」和「直管街市」的地區分佈

	管理模式	地區	街市數目	攤檔數目
(1)	「直管街市」	東區、觀塘區、葵青區、荃灣區、西貢區、沙田區	36 (36%)	4,441 (32%)
(2)	「外判街市」	灣仔區、中西區、南區、離島區、九龍城區、黃大仙區、旺角區、深水埗區、油尖	63 (64%)	9,645 (68%)

	區、屯門區、元朗區、北區、大埔區		

街市管理人員

2.6 環衞辦的各級街市管理人員須定期巡查當區的公眾街市。有關「直管街市」和「外判街市」的人手安排，以及環衞辦各級人員在規管攤檔上的職能，概述如下。

表二：公眾街市的人手安排、巡查頻次和主要規管職能

<table>
<tr><th rowspan="2"></th><th rowspan="2">職級</th><th rowspan="2">巡查街市頻次</th><th rowspan="2">執法權力</th><th colspan="2">規管攤檔的職能</th></tr>
<tr><th>「直管街市」</th><th>「外判街市」</th></tr>
<tr><td>(1)</td><td>食環署高級衞生督察</td><td>每兩週 1 次</td><td>有</td><td colspan="2">檢討運作上的不足及提出改善措施</td></tr>
<tr><td>(2)</td><td>食環署衞生督察</td><td>每週 1 次</td><td>有</td><td colspan="2">監察前線人員的巡查結果和跟進行動，並就執管行動發出指示</td></tr>
<tr><td rowspan="2">(3)</td><td rowspan="2">食環署巡察員</td><td rowspan="2">每日 1 次</td><td rowspan="2">有</td><td colspan="2">每月提交行動報告，記錄對攤檔發出的口頭／書面警告，及票控次數等</td></tr>
<tr><td>監督食環署街市合約員工(「合約員工」)的工作</td><td>監督食環署管工的工作</td></tr>
</table>

(4)	食環署管工	每日1次	有	不設管工	巡查攤檔，監督承辦商人員的表現
(5)	食環署合約員工	每日2次	有	巡查攤檔，監督檔戶遵守規定	不適用
(6)	承辦商人員	每日2次	沒有	不適用	巡查攤檔，監督檔戶遵守規定

2.7 除了不具執法權力外，「外判街市」的承辦商人員之職能與「直管街市」的食環署合約員工大致相同（**表二(5)及(6)**）；承辦商人員／食環署合約員工每日巡查的項目見**附錄 1**。食環署管工的職位，只設於「外判街市」（**表二(4)**）；食環署管工每日巡查的項目見**附錄 2**。

3

對違規攤檔的執管機制

3.1 公眾街市檔戶須遵守相關法例和租約的規定。食環署就違反法例(「違例」)及違反租約(「違約」)的事宜制訂了不同的執管機制。若某類違規行為同時涉及違例及違約,該署會循對違例的執管機制作出處理。

I. 對*違反法例*的攤檔之執管

3.2 食環署負責執行《公眾衞生及市政條例》及其附屬條例(包括《公眾街市規例》(「《街市規例》」))。如檔戶違反上述法例/規例,該署可提出檢控,並按既定機制終止其攤檔租約。

提出檢控

3.3 如承辦商人員/食環署管工/合約員工(統稱「前線人員」,**表二(4)至(6)**)在日常巡查中發現攤檔違反法例,而違例情況不算嚴重,他們一般會作出以下跟進:

(1) 前線人員即場向違例檔戶發出口頭警告,並向衞生督察呈報違例事項;

(2) 視乎違例事項的性質，食環署衞生督察會發出指示：

(a) 要求前線人員覆查檔戶是否已作出糾正；

(b) 直接向檔戶執法。

食環署對違例攤檔的一般跟進程序見**附錄 3**。

3.4 食環署人員具法定權力，可向違例檔戶提出檢控（**表二(1)至(5)**）。被定罪的檔戶通常會被法庭判處罰款。承辦商人員則沒有如此的法定權力。

因違例而終止租約的機制

3.5 另外，食環署制訂了因檔戶違反法例（**第 3.2 段**）而終止其租約的機制（「終止租約機制」）。承租人（及／或其代理人）所經營的攤檔若在 12 個月內違例 4 次而被定罪，該署會考慮終止其攤檔租約。「12 個月內 4 次違例」的計算方法是：以首次違例日期起計的任何 12 個月內。

3.6 「終止租約機制」的執管程序詳見**附錄 4**。

II. 對<u>*違反租約*</u>的攤檔之執管

3.7 承租人與食環署之間有攤檔租約，一般為期 3 年。租約載列了承租人使用和經營攤檔的條款規定。如有違反，便屬違約。

「警告信制度」

3.8 食環署制訂了「警告信制度」規管違反租約條款的檔戶，主要如下：

(1) 如發現檔戶違反租約條款，前線人員會先向檔戶發出口頭警告，給予對方 4 天限期作糾正，並向食環

署衞生督察呈報違約事項；

(2) 口頭警告的期限過後，前線人員會作出覆查。如違約事項仍未糾正，會向檔戶發出第 1 封警告信；如違約事項已糾正，會發信提醒承租人，已發出的口頭警告於 6 個月內有效；如 6 個月內再出現違規，會直接發出第 1 封警告信；

(3) 即使檔戶在第 1 封警告信的指定期限內作出了糾正，警告信在發出日期起計的 6 個月內仍然有效；其間，如檔戶再有違反租約條款的行為，食環署會直接發出警告信；

(4) 檔戶如在任何 6 個月內累積有 3 封警告信後第 4 次違反租約條款，該署會考慮終止其攤檔租約。

「警告信制度」的執管程序見**附錄 5**。

III. 對涉及<u>***嚴重違規***</u>的攤檔之執管

3.9 為了有效管理公眾街市及保障公眾健康，若違例／違約事項的性質非常嚴重(包括：檔戶分租或頂讓攤檔、將冷凍肉類當作新鮮肉類出售、售賣由非法屠房或非認可來源供應的肉類，或違反售賣活家禽的特定條件等)，即使只被定罪／違約一次，食環署亦會考慮即時終止攤檔的租約。

統計數字

就違例事項發出的警告

3.10 在二〇一五年一月至二〇一八年六月，食環署就違例事項向檔戶發出的口頭及書面警告數字如下。

表三：就違例事項發出的口頭及書面警告數字
（2015 年 1 月至 2018 年 6 月）

	就違例事項發出的警告	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年（1 – 6 月）
(1)	口頭警告	386	604	676	507
(2)	書面警告	1,658	2,065	1,893	850

就違約事項發出的警告

3.11 在同一時段內，食環署根據「警告信制度」就違約事項發出的口頭及書面警告數字如下。

表四：就違約事項發出的口頭及書面警告數字
（2015 年 1 月至 2018 年 6 月）

	就違約事項發出的警告	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年（1 – 6 月）
(1)	口頭警告	691	1,180	719	1,029
(2)	書面警告	537	698	782	609

終止租約的攤檔

3.12 在同一時段內，食環署根據「終止租約機制」或「警告信制度」，或因嚴重違例／違約（**第 3.9 段**）而終止租約的攤檔數目如下。

表五：根據「終止租約機制」或「警告信制度」，或因嚴重違例／違約，而被終止租約的攤檔數目[1]
（2015 年 1 月至 2018 年 6 月）

	被終止租約的攤檔數目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年（1 – 6 月）
(1)	「終止租約機制」	4	3	1	0
(2)	「警告信制度」	12	17	22	8
(3)	因嚴重違例／違約被即時終止租約*	3	0	1	0
	總計	19	20	24	8

* 被即時終止租約的攤檔之違規事項包括：轉讓、分租或租讓攤檔予他人；以及將冷凍肉類當作新鮮肉類出售

1 這些數字已剔除被食環署終止攤檔租約後，攤檔向市政服務上訴委員會（「上訴委員會」）提出上訴並獲判勝訴的數字。根據《街市規例》第 6A 條，如檔戶對食環署終止租約的決定表示不滿，可在 30 天內向上訴委員會提出上訴。二〇一五年一月至二〇一八年六月期間，食環署提出終止租約的個案原有共 96 宗，當中 23 宗上訴得直，最終沒有被終止租約；另外有 2 宗仍在等候上訴結果。因此，在上述期間真正已被終止租約的個案數字是 71 宗。

4

常見的違規問題(一)：佔用公共通道

4.1 在公眾街市，往往有檔戶佔用街市內的公共通道擺放、陳列及展售貨物。此舉不但阻塞通道，妨礙行人，亦屬違規擴展營業範圍，對其他檔戶造成不公。

相關規定

4.2 《街市規例》第 9 條訂明，任何人除非有合法權限或辯解，否則不得在公眾街市內豎設任何構築物，或放置任何物品或車輛，以致在該街市內造成妨礙（「妨礙條文」）。

4.3 租約第 4(f)項[2]亦訂明，承租人不得在攤檔外擺放任何物品，也不得以任何方式把任何物品伸出、張貼或懸掛在攤檔外(「佔用通道條款」)。

---

[2] 現時適用於公眾街市的攤檔租約文本有 4 款，分別為：(1)以前市政局所制訂的租約（「市政局租約」）；(2)以前區域市政局所制訂的租約（「區域市政局租約」）；(3)食環署於二〇〇九年六月至二〇一〇年七月所採用的租約(「食環署舊租約」)；(4)食環署自二〇一〇年八月起所採用的租約(「食環署新租約」)。這項調查報告所引用的租約條款全部節錄自「食環署新租約」。有關不同租約文本的詳情，請參閱本署「食物環境衞生署對街市攤檔的租務管理」主動調查報告第 2 章。

巡查和監察

4.4 前線人員須每日巡視並記錄街市通道的狀況(**附錄 1 第 15 項及附錄 2 第 1 項**)。

4.5 食環署人員亦會因應個別情況進行突擊檢控行動。該署在二〇一六年五月成立了由 13 名管工組成的「街市特遣隊」，加強執行法例和租約的規定，取締漠視警告並屢次違規的檔戶；隊員被派遣到各區公眾街市進行執管工作。該署在二〇一八年六月再額外增加 13 名管工以加強「街市特遣隊」的工作。該署表示會繼續爭取增加人手支援這方面。

執管準則

4.6 食環署的一般規則是：在任何情況下，街市通道的闊度不得少於 1 米。

4.7 由於早年落成的公眾街市側重於安置街頭小販，需要提供相當於小販數目的攤檔，以致每個攤檔的面積較小，未必能夠滿足檔戶經營業務的實際需要，因此，政府在大部分公眾街市實施「黃線計劃」：即在攤檔範圍以外的前面或側面劃上黃線作分界，容許檔戶在營業時間內於黃線範圍內展示貨品。至於近年落成的公眾街市，則以食環署在攤檔前設置的陳列台取代黃線。檔戶如在黃線／陳列台之外擺放貨物，便屬違規。

4.8 因應個別攤檔的情況，食環署會採取不同的執管行動：

(1) 如檔戶在公共通道擺放貨物，並造成妨礙，該署會視之為違反《街市規例》的「妨礙條文」(**第 4.2 段**)，該署人員會根據處理違例攤檔的一般程序(**第 3.1、3.3 段及附錄 3**)提出檢控。

(2) 如檔戶在公共通道擺放貨物，但不造成妨礙以致未能提出檢控，該署可視之為違反租約中的「佔用通

道條款」(**第 4.3 段**),因而可按「警告信制度」(**第 3.8 段及附錄 5**)發出口頭警告 / 警告信。

4.9 根據食環署的指引,黃線 / 陳列台(**第 4.7 段**)是該署人員執法的參考準則。但該署人員決定應否向違規檔戶提出檢控時,亦會考慮現場環境因素及街市的經營情況,包括:街市公共通道的寬度、當時的行人流量、阻礙範圍的大小、行人須否繞過有關物品才能通過,以及是否造成妨礙等。

4.10 如有證據顯示阻塞非常嚴重,食環署會即時提出檢控。如情況沒有對途人構成妨礙,或只是輕微阻塞通道,該署會先作出勸諭,規定檔戶在指定時間內移走有關物品;如不遵辦,便會向其發出口頭警告 / 警告信。

統計數字

4.11 在二〇一五年一月至二〇一八年六月期間,食環署針對違規佔用公共通道的執管數字如下:

(1) 援引「妨礙條文」(**第 4.8(1)段**)提出了 6,144 宗檢控,並按「終止租約機制」(**第 3.5 段**)終止了 8 個攤檔的租約[3];

(2) 因違反租約中的「佔用通道條款」而按「警告信制度」(**第 4.8(2)段**)終止了 7 個攤檔的租約。

個案分析

4.12 以下兩宗個案顯示公眾街市的一些嚴重佔用公共通道的情況,以及食環署的執管行動。

---

3 食環署在該段期間按「終止租約機制」提出終止攤檔租約共 15 宗,當中 7 宗個案獲判上訴得直,最終租約沒有被終止。

個案（一）

1. 自二〇一〇年起，市民甲向本署提出了多宗投訴，指某實行「黃線計劃」（**本報告第 4.7 段**）的「外判街市」地下有數個攤檔長期在黃線範圍外擺放貨物，違規擴展營業範圍，經常阻塞通道，但食環署執法不力。

<u>食環署的執管行動</u>

2. 以其中一個長期違規的攤檔（「攤檔 A」）為例，在市民甲的其中 3 宗投訴所涉的時期，承辦商人員按違反相關法例的攤檔之一般跟進程序（**第 3.3(1)段及附錄 3**）向攤檔 A 的檔戶差不多每日發出兩次口頭警告（**表六**）。

表六：承辦商人員向攤檔 A 發出的口頭警告

	事涉時期	口頭警告	
		總次數	每月平均次數
(1)	2010 年 12 月至 2012 年 4 月（17 個月）	954	56
(2)	2014 年 1 月至 6 月(6 個月)	333	56
(3)	2015 年 8 月至 2016 年 1 月（6 個月）	257	43

3. 在二〇一四年一月至二〇一八年三月期間，食環署就攤檔 A 的檔戶違反「妨礙條文」共提出了 11 宗檢控（**表七(1)**）；並就該檔戶違反租約的「佔用通道條款」，兩次啟動「警告信制度」的程序（**表七(2)**）。

表七：食環署援引「妨礙條文」向攤檔 A 提出檢控及按「警告信制度」執管的次數

	執管行動		2014	2015 [註]	2016	2017	2018 (1-3 月)
(1)	**違例**	提出檢控	3	4	1	2	1
(2)	**違約**	按「警告信制度」執管	0	1	0	0	1

註 食環署曾於 2015 年就攤檔 A 在 12 個月內第 4 次違例的控罪徵詢律政司意見，決定對攤檔 A 的檔戶作出不提證供檢控，故該署沒有按「終止租約機制」（在 12 個月內 4 次違例）（本報告第 3.5 段）終止該攤檔的租約。

<u>本署視察所得</u>

4. 本署人員於二〇一八年四月繁忙時段進行視察，發現：大部分攤檔在黃線範圍以外擺放貨物（見下列照片），位於角落位置的攤檔（包括攤檔 A）更肆意擴展其側面的營業範圍。當日街市的人流暢旺，顧客中不乏長者，檔戶佔用公共通道展售貨物，對行人造成不便及妨礙。







個案（二）

1. 市民乙於二〇一四年向本署投訴，指某實施「黃線計劃」（**本報告第 4.7 段**）的「外判街市」有攤檔經常在黃線範圍外擺放貨物，阻塞通道，但食環署執管不力。

食環署的執管行動

2. 食環署人員在 18 個月內的多次日常巡查及突擊檢控行動中，均發現有 4 個攤檔阻塞街市通道。該署人員主要作出以下跟進行動：

(1) 在日常巡查，該署人員多數是以口頭警告方式責成承辦商人員跟進，而承辦商人員則勸諭檔戶即時糾正（**表八(1)**）；

(2) 在突擊檢控行動，該署人員向檔戶作出口頭警告(**表八(2)**），或直接提出檢控（**表八(3)**）。

表八：食環署對事涉 4 個攤檔所採取的行動
（2013 年 5 月至 2014 年 10 月，共 18 個月）

	行動	總次數	每月平均次數
(1)	口頭警告，責成承辦商人員跟進	371	21
(2)	向事涉檔戶發出口頭警告	100	6
(3)	向事涉檔戶提出檢控	11 [註]	0.6

[註] 事涉 4 個攤檔分別被檢控 3、5、3 及 0 次

本署視察所得

3.　本署人員於二〇一八年四月繁忙時段進行視察。雖然當時人流不算太多，通道不見有嚴重阻塞，但有不少檔戶（包括事涉檔戶及其他檔戶）在黃線範圍外擺放貨物（見下列照片）。



標示攤檔的黃線位置

食環署就佔用公共通道問題的執管之不足

重複發出毫無效用的口頭警告

4.13　根據「警告信制度」，已發出的口頭警告在 6 個月內仍然有效；如其間再出現違規，該署便會發出警告信（**第 3.8(2)段**）。但從個案（一）和（二）可見，食環署處理檔戶違規佔用街市通道的問題時，往往都只是重複發出口頭警告（**表六及表八(2)**）。試想檔戶在收到口頭警告後稍作收斂，之後再犯又只是再收口頭警告，那麼口頭警告又有何實際效用？

甚少執管檔戶在界線外擺放貨物的行為

4.14 檔戶在黃線／陳列台之外擺放貨物，即使不致造成明顯或嚴重阻塞或妨礙，其實已屬違規（**第 4.7 段**），食環署大可按「警告信制度」作出執管（**第 4.8(2)段**）。但在個案（一）中，在二〇一四年至二〇一八年三月的 4 年多期間，該署只曾按「警告信制度」向攤檔 A 的檔戶作出了兩次執管（**表七(2)**）；個案（二）亦顯示，事涉 4 個攤檔的檔戶長期在黃線之外擺放貨物。該署寬鬆執管在界線外擺放貨物的行為，令檔戶習非成是，容易產生「只要不致阻塞通道，在黃線／陳列台以外擺放貨物便不屬違規」的錯誤觀念，徒添該署的執管困難。

4.15 況且，食環署設置黃線／陳列台，讓檔戶可在攤檔原來的範圍以外擺放貨物，本來已是寬鬆措施（**第 4.7 段**）。檔戶在黃線／陳列台以外擺放貨物，理應不能再寬容；食環署不進行嚴格執管，實屬不對。

4.16 本署曾與食環署探討在個別空間較多的街市進一步擴大黃線／陳列台範圍之可行性。該署回應，指不少街市受制於有限空間，有關建議未必可行。儘管如此，該署現正進行「街市現代化計劃」，期望可透過重新設計和配置攤檔，增加街市攤檔的面積和加闊公共通道，從根本解決街市公共通道的阻塞問題。

4.17 本署認為，除了硬件配套外，食環署亦應訓示前線人員，務須時刻以劃定的黃線／陳列台作為執管標準，以正視聽。

「終止租約機制」未能發揮應有阻嚇作用

4.18 在法律上，檔戶在街市公共通道擺放貨物，可能會違反「妨礙條文」（**第 4.2 段**），但那只屬輕微罪行，被定罪的檔戶通常只會被判罰款數百元；因此，單憑如此罰款實難以有效遏止檔戶繼續違規。食環署所制訂的「終止租約機制」（**第 3.5 段**），本應可補法例之不足。然而，在二〇一五年至二〇一八年六月（42 個月）期間，食環署援引「妨礙條文」提出了逾 6,000 宗檢控，最終卻只有 8 個攤檔在「終止租約機制」下被終止租約（**第 4.11(1)段**）；

個案（一）及（二）亦顯示，長期阻塞通道的檔戶甚少在 12 個月內被檢控 4 次（**表七(1)及表八(3)**）。由此可見，若食環署／承辦商人員對檔戶違規情況不嚴加執管，「終止租約機制」便難以發揮其應有效用。

5

常見的違規問題(二)：改變攤檔用途

5.1 公眾街市每個攤檔均有指定用途，只可售賣或提供租約所訂明的貨物或服務類別。檔戶如欲改變攤檔用途，必須先向食環署提出申請並獲其批准；否則便屬違規（**第 5.2 段**）。

相關規定

5.2 租約第 4(a)-(c)項（統稱「用途條款」）訂明，除指定用途外，檔戶不得：

- 出售 / 提供其他貨物 / 服務；
- 在攤檔進行批發活動；
- 自行或容許別人將攤檔用作其他用途。

5.3 《街市規例》第 7 條訂明，檔戶不得自行對攤檔作增設或更改，包括安裝、增設、更改或拆除攤檔的任何固定附着物或裝置（「改裝條文」）。

巡查及監察

5.4 除了前線員工的日常巡查（**附錄 1 及附錄 2**）外，承辦商人員／食環署合約員工須每兩星期視察各個攤檔，並填報「攤檔經營者及獲批准出售的貨品視察記錄」(「經營者及貨品記錄」)，核實攤檔有否出售指定用途以外的貨物。

執管準則

5.5 檔戶如未經許可改變攤檔用途，即屬違反「用途條款」(**第 5.2 段**)，食環署可按「警告信制度」（**第 3.8 段**）作出執管。

5.6 如在改變攤檔用途的過程中，檔戶擅自更改攤檔的固定附着物或裝置，即屬違反「改裝條文」（**第 5.3 段**），食環署可向其執法。

統計數字

5.7 在二〇一五年一月至二〇一八年六月期間，食環署按「警告信制度」共終止了 27 個違反「用途條款」的攤檔之租約[4]; 並援引「改裝條文」提出了 8 宗檢控。

個案分析

5.8 以下個案顯示，公眾街市有嚴重改變用途的情況，而食環署在執管方面明顯不足。

[4] 食環署在該段期間按「警告信制度」提出終止個攤檔租約共 32 宗，當中 3 宗個案獲判上訴得直，最終租約沒有被終止。另外有兩宗正等候上訴結果。

個案(三)

1. 食環署於二〇一三年三月至二〇一四年三月(共 13 個月)期間接獲了 8 宗投訴。投訴人指某「外判街市」一個原本售賣凍肉的攤檔(「攤檔 B」)被違規改裝作辦公室。

<u>食環署的執管行動</u>

2. 因應上述投訴,食環署人員進行巡查,所得結果及作出的跟進行動如下。

表九: 食環署就 8 宗投訴的巡查結果及跟進行動
(2013 年 3 月至 2014 年 3 月)

	投訴	投訴時間	發現違規	跟進行動
	2013 年			
(1)	I	3 月	有	(a) 根據「警告信制度」按序向攤檔 B 檔戶發出口頭警告和第 1 及第 2 封警告信 (b) 檔戶在第 2 封警告信(有效期至 2013 年 10 月 2 日)的限期內糾正違規情況
(2)	II	5 月	沒有	無須跟進
(3)	III	10 月上旬	沒有	無須跟進
(4)	IV	10 月下旬	有	(a) 由於上述第 2 封警告信(上文第(1)(b)項)的有效期已過,食環署根據「警告信制度」重新

				按序向檔戶發出口頭警告及第1封警告信 (b) 檔戶在第1封警告信(有效期至2014年5月11日)的限期內糾正違規情況
2014年				
(5)	V、VI	1月	沒有	無須跟進
(6)	VII、VIII	3月	沒有	無須跟進

3. 二〇一五年，市民丙向本署投訴：事涉街市有多個售賣凍肉或燒味/鹵味的攤檔違規改變用途，但食環署未有妥善跟進。

4. 食環署巡查後確定有6個攤檔(包括攤檔B)違規改變用途。情況如下。

表十：6個違規改變用途的攤檔

	攤檔	原定用途	違規用途
(1)	B	凍肉	辦公室
(2)	C	凍肉	冷藏庫
(3)	D	燒味/鹵味	凍肉切割工場
(4)	E	燒味/鹵味	貯物
(5)	F [註]	凍肉	冷藏庫

(6)	G 註	燒味 / 鹵味	冷藏庫

註 攤檔 F 及攤檔 G 的檔戶曾於二〇一二年向食環署申請安裝冷藏庫，但皆被該署拒絕。該署並明言：如街市攤檔或其固定附着物在未經許可的情況下被增設 / 更改，承租人即違反《改裝條文》。該兩個檔戶於二〇一五年再向食環署作出同類申請，該署要求：檔戶必須事先遵辦就安裝冷藏庫的各項附加規定和條件，有關申請才可獲批准。但兩個檔戶一直未有遵辦該些規定和條件。

5. 食環署作出了以下的跟進：

(1) 按「警告信制度」向事涉 6 個攤檔的檔戶發出口頭警告(其中，攤檔 B 的警告信之有效期(**表九(4)(b)**)已過，食環署須按「警告信制度」重新向該攤檔發出口頭警告)；

(2) 該署 4 天後覆查，認為攤檔 C 已作出糾正；但其餘攤檔(攤檔 B、D、E、F、G)仍然違規，該署遂向該些攤檔發出第 1 封警告信；

(3) 該署其後覆查，認為該 5 個攤檔已作出糾正；該署遂終止跟進。

6. 經審閱食環署所提供的巡查照片，本署留意到，6 個攤檔當時以下述形式糾正違規用途，並獲該署人員接納。

表十一：獲食環署接納 6 個攤檔糾正違規用途的形式

	攤檔	面積 (平方米)	糾正違規用途的形式
(1)	B	13.2	辦公室之前設置了收銀處及凍肉櫃
(2)	C	10.8	冷藏庫(佔地約 6.9 平方米，攤檔面積約三分之二)之前設置了交易

			櫃檯（佔地約 0.5 平方米，攤檔面積百分之五）
(3)	D	10.1	大型肉類切割機器之前設置了放置燒味／鹵味的櫃檯（佔地約 1.6 平方米，攤檔面積百分之十六）
(4)	E	10.2	清理了貨物，並設置了放置燒味／鹵味的櫃檯（佔地約 0.8 平方米，攤檔面積百分之八）
(5)	F	13.5	冷藏庫（佔地約 8.5 平方米，逾攤檔面積六成）之前設置了交易櫃檯（佔地約 0.8 平方米，攤檔面積百分之六）
(6)	G	14.9	冷藏庫（佔地約 8.1 平方米，逾攤檔面積一半）之前設置了交易櫃檯（佔地約 1.6 平方米，攤檔面積約十分之一）

7. 就何以食環署人員接納上述的糾正形式，該署解釋：租約並無條款限制檔戶應如何分配面積作售賣及陳列貨物、文件處理、貨物整理及／或貯存用途；攤檔只要有展示並出售租約訂明的貨物，亦有人負責交易，便屬不違反租約。

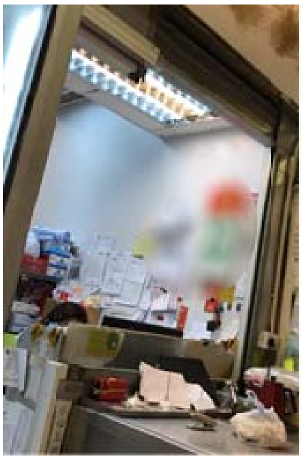
本署視察所得

8. 在調查市民丙的投訴個案（上文的第 3 段）期間，本署人員於二〇一五年七月進行視察，發現 6 個攤檔全部違規改變用途（**表十**），沒有展售任何食物。

9. 在進行這項主動調查期間，本署人員於二〇一八年三月再進行視察，發現 6 個攤檔依然違規改變用途。攤檔 B 的前台設有

一個凍肉櫃（**表十(1)**），但攤檔的大部分用作辦公室；至於攤檔C、D、E、F、G，則沒有展售任何食物及／或設置交易櫃檯（**表十(2)-(6)**）（見下列照片）。

攤檔 B (辦公室)



攤檔 C (冷藏庫)



攤檔 D (凍肉切割工場)



攤檔 E (貯物)



攤檔 F (冷藏庫)



攤檔 G (冷藏庫)



<u>食環署近月的跟進</u>

10. 食環署於二〇一八年五月至六月期間再跟進6個攤檔的情況，發現攤檔C、D、E、F及G未有按照租約所訂明的原定用途經營零售生意，遂按「警告信制度」向事涉檔戶發出口頭警告及／或警告信。

食環署就改變攤檔用途的執管之不足

前線人員對明顯的違規情況視如不見

5.9 檔戶將用作零售的攤檔改裝成辦公室、冷藏庫或工場，違規情況顯而易見，前線人員每日巡查攤檔(**附錄 1 及附錄 2**)，不可能毫不察覺。個案(三)顯示，若非收到市民的投訴，食環署根本不會主動跟進攤檔違規改變用途／改裝的問題。這反映承辦商及食環署人員沒有嚴格執行職務，未有妥善監察攤檔的運作情況。

因疏於監察而須重新啟動「警告信制度」

5.10 根據「警告信制度」，食環署人員向檔戶發出的口頭警告／警告信由發出日期起計的 6 個月內仍有規管作用(**第 3.8(2)及(3)段**)。在個案(三)，食環署人員兩度因攤檔 B 在接獲警告信的 6 個月之後，才又再發現該攤檔的違規行為，因而須重新啟動「警告信制度」以作出執管行動(**表九(4)(a)及個案(三)的第 5(1)段**)。雖然該署的做法乃按照既定程序行事，但正因食環署疏於監察及跟進，才會令致「警告信制度」的執管及阻嚇效力大減。

輕率接受佯裝的糾正違規形式

5.11 在個案(三)，食環署認為 6 個攤檔在「糾正」後均有展示及出售租約訂明的貨品(**個案(三)的第 7 段**)。然而，其中 5 個攤檔中用作展示貨品及／或進行交易的櫃檯，面積僅介乎約 0.5 至 1.6 平方米(**表十一(2)至(6)**)，只佔攤檔的一小部分，餘下的大部分面積仍是作冷藏庫、辦公室、工場等未批准用途。

5.12 況且，本署不排除，用作展示貨品及／或進行交易的櫃檯，可能只是在食環署進行執管時才出現。根據本署人員的視察所得(**個案(三)的第 8 至 9 段**)，以及市民丙(**個案(三)的第 3 段**)向本署提供的照片，該些攤檔均並無展售任何食物(即並非作租約所指定的用途)。其實，只要食環署及承辦商人員稍為用心調查，持續跟進一段時間，便會有很大機會發現該些攤檔

所展示的貨品及/或設置的櫃檯只是幌子。食環署接納 6 個攤檔以佯裝的手法作出糾正，未免過於輕率，得過且過。

未有就「改裝條文」執法

5.13 檔戶在攤檔裝設冷藏庫，或將攤檔改裝為辦公室，過程中難免涉及增設或更改攤檔本身的固定裝置/附着物(如接駁電線、搭建天花層板等)，這都違反「改裝條文」(**第 5.3 段**)。在個案(三)中，攤檔 F 及攤檔 G 先後於二〇一二年及二〇一五年申請裝設冷藏庫，但一直未獲食環署的批准(**個案(三)註**)便自行安裝，顯然違反了「改裝條文」。但該署卻沒有按「改裝條文」作出跟進，更遑論執法。這等於默許檔戶違例改動攤檔裝置，無形中鼓勵其他檔戶仿效。

6

常見的違規問題(三)：營業時間不足

6.1 街市攤檔長期休業，或每日只營業一段很短的時間，會令市民難以從街市購得所需的糧食和用品，對其日常生活造成不便。

相關規定

6.2 租約第 4(i)項訂明，除非獲政府書面同意，承租人不得在任何 1 個公曆月內停止或暫停經營攤檔 7 天或以上(「營業條款」)。

6.3 租約並無規定攤檔每日須經營的時數。近年，食環署擬於租約附加條款，規定攤檔須每日經營不少於 6 小時。然而，檔戶對該項條款有強烈意見[5]，而且若要推行，該署亦恐怕須要動用大量人手作出監察。因此，該署表示，需審慎研究引入該項條款的可行性。

[5] 食環署於二〇一七年透過各個街市管理諮詢委員會向檔戶徵詢將營業時數納入租約條款的意見，發現有關建議頗具爭議。有部分街市位於新界偏遠地點，以及基於歷史背景及附近居民的生活習慣等因素(例如：售賣本地蔬菜或海鮮行業會受制於本地農場或漁獲的有限供應，營業時間於清晨時分開始但為時較短)，可能令部分檔戶難以遵從劃一的每日最少營業時數規定。

巡查及監察

6.4 承辦商人員 / 食環署合約員工須於每日的上午及下午時段巡查各個攤檔的營業狀況，並填報「攤檔停業情況每日巡查記錄表」(「營業記錄表」)。

執管準則

6.5 如攤檔的營業日數少於「營業條款」的規定(**第 6.2 段**)，食環署可按「警告信制度」(**第 3.8 段**)執管。

統計數字

6.6 在二〇一五年一月至二〇一八年六月期間，食環署按「警告信制度」終止了共 26 個違反「營業條款」的攤檔之租約。

個案分析

6.7 以下個案顯示公眾街市的一些攤檔營業時間不足的情況，以及食環署在執管上的缺失。

個案(四)

1. 市民丁於二〇一六年向本署投訴某「外判街市」某樓層有多個攤檔長期不營業，並涉嫌將攤檔用作貨倉。

2. 經翻查承辦商人員每日填報的「營業記錄表」(**本報告第 6.4 段**)，本署發現：在某兩個公曆月內，該樓層休業 7 天或以上(即違反了「營業條款」)的攤檔分別佔 39%及 45%(**表十二(2)**)；但食環署沒有向該些檔戶採取行動。

表十二：事涉街市某樓層攤檔的休業情況

		2016 年 5 月	2016 年 11 月
(1)	攤檔總數	225	228
(2)	休業 7 天或以上的攤檔	88 (39%)	103 (45%)
(3)	休業 16 天或以上的攤檔	75 (33%)	69 (30%)

3.　及至本署展開調查，食環署人員才按「警告信制度」作出執管：在二〇一六年十二月至二〇一七年五月（6 個月）期間，該署向違反「營業條款」的檔戶發出了共 12 個口頭警告及 12 封警告信；其間，有 1 個承租人向該署交回攤檔。該署承認其職員及承辦商在之前未有跟進上述違反「營業條款」的問題，該署已為此向其職員及承辦商作出嚴厲訓示。

4.　在進行這項主動調查期間，本署人員於二〇一八年四月繁忙時段到事涉的樓層視察，發現大部分攤檔沒有營業。沒有營業的攤檔呈現以下 3 類狀況（見下列照片）。

(1) 第 1 類：拉上布幔／閘門







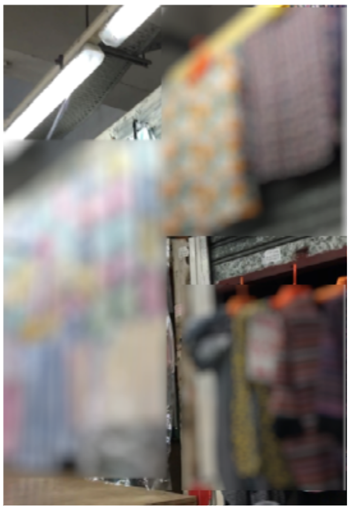
(2) 第 2 類：堆滿雜物 / 貨箱







(3) 第 3 類：陳列貨物，但無人看管







5. 有檔戶曾向食環署辯解將攤檔拉上閘門 / 圍上布幔(上文的第 4(1)段)的行為：

(1) 檔戶本身承租了多個攤檔，但沒有登記助手協助，無法同時兼顧經營，故須關上部分攤檔的閘門，以免顧客「順手牽羊」；

(2) 在攤檔圍上布幔，是為了防止競爭對手仿效其出售貨物及作出競價。

個案（五）

1. 市民戊於二〇一四年向本署投訴某「外判街市」有多個攤檔長期不營業。

2. 本署翻查了該街市的「營業記錄表」(**本報告第 6.4 段**)，發現：不少攤檔只在上午或下午時段營業。其中，有兩個攤檔(「攤檔 H」及「攤檔 I」)[註]的不營業情況如下。

表十三：攤檔 H 及攤檔 I 的不營業情況
(2014 年 1 月至 5 月)

	攤檔	不營業次數					
		時段	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月
(1)	H	(a)上午	6	6	6	0	0
		(b)下午	28	18	13	30	24
		(c)全日	5	6	4	0	0
(2)	I	(a)上午	24	6	6	2	4
		(b)下午	12	25	18	8	19
		(c)全日	5	6	5	2	2

註 攤檔 H 及攤檔 I 於二〇一四年的每月租金分別為 525 元及 270 元。兩個攤檔已分別於二〇一六年和二〇一五年與食環署終止租約。

3. 由於租約並無規定攤檔的每日營業時數(**本報告第 6.3 段**)，因此雖然攤檔 H 及攤檔 I 經常每日只短暫營業，但那不構成違反「營業條款」。對於該兩個攤檔經常沒有全日營業，食環署的解釋如下：

(1) 攤檔 H 的檔戶同時在該街市經營另一攤檔，故攤檔 H 的營業時間較短。

(2) 攤檔 I 的檔戶每天只經營攤檔約 2 小時。

4. 本署人員曾於二〇一四年的繁忙時段進行了兩次視察，發現不少攤檔沒有營業：部分關上閘門(包括攤檔 H 和攤檔 I)；部分則堆滿雜物(見下列照片)。






食環署就營業時間不足的問題的執管之不足

沒有對營業日數低於規定的攤檔進行執管

6.8 公眾街市攤檔不營業的情況時有出現。若同一街市內有多個攤檔不營業，市民的購物選擇便會因而被減少。在個案(四)，在本署展開調查前，食環署一直未有對違反「營業條款」的攤檔採取任何行動(**個案(四)的第 2 及 3 段**)，情況極不理想。

未有就攤檔佯裝營業的情況制訂執管指引

6.9 根據傳媒報道[6]及本署觀察所得，有些街市攤檔佯裝營業以符合「營業條款」。涉嫌佯裝營業的攤檔通常有以下特徵：

(1) 閘門（如有）半關上或完全關上；
(2) 攤檔內堆放貨箱或雜物；
(3) 在攤檔前台／閘門外陳列少量貨物；
(4) 但未見有人在售貨。

6.10 攤檔佯裝營業在本質上與不營業無異。本署留意到，食環署以往一直未有制訂具體指引以界定攤檔是否在營業，前線人員在每日巡查攤檔時亦因而難以作出判斷。猶幸該署現已就有關問題制訂工作指引，並加強對前線員工的培訓，要求前線人員在每日巡查攤檔時作出合理判斷，嚴格規管佯裝營業的攤檔。本署期望該署會繼續認真就有關問題進行執管。

未有處理因一人可承租多個攤檔而引發營業不足的問題

6.11 個案（四）和個案（五）均有檔戶以一人承租多於一個攤檔而無法同時經營為理由，辯解何以其攤檔不營業或每日只營業一段短時間（**個案（四）的第 5(1)段及個案（五）的第 3(1)段**）。即使其所言屬實，如此情況亦實在不利於街市的營商氣氛及競爭環境。本署認為，這與食環署不限制承租人租賃攤檔的數目有關[7]，該署有需要認真檢討。

應繼續探討將每日最低營業時數納入租約條款的可行性

6.12 街市攤檔除有違反「營業條款」長期休業的問題，亦時有每日只短暫營業的情況，個案（五）便是其中例子。這畢竟是影響了市民的購物選擇，同時造成了街市攤檔的浪費。就食環署擬

[6] 有傳媒曾報道有公眾街市檔戶將攤檔用作貨倉，但在攤檔前擺放數個水果或數尾魚，再豎立「自助購物」紙牌，似乎是佯裝營業。

[7] 有關本署對食環署不限制承租人租賃攤檔數目的評論，請參考「食物環境衞生署對街市攤檔的租務管理」主動調查報告。

在租約引入每日最低營業時數規定的疑慮（**第 6.3 段及註 5**），本署認為，與其劃一規定所有攤檔每日的營業時數，該署可按攤檔的業務性質和需要，訂定各攤檔每日最低的營業時數要求。本署期望該署會加強游說工作，繼續探討將每日最低營業時數納入租約條款的可行性。

須根治檔戶承租攤檔卻不營業的問題

6.13 檔戶每月繳交攤檔租金，卻不經營生意。此舉動有違商業活動的原則，表面看來，吃虧的是攤檔。然而，本署不排除當中可能有攤檔已被用作倉庫，甚或已分租給他人。食環署認為，街市攤檔租金長期處於偏低水平，是令致攤檔可只短暫營業，甚至不營業的主因。該署表示會全面檢討釐定和調整租金的機制，藉以根治攤檔不積極營業的問題。

6.14 本署認為，食環署作出上述檢討時，亦應檢視違反「營業條款」的攤檔，與其所在的公眾街市、攤檔位置，以及售賣貨物的種類有否任何關係。該些資料會有助食環署就公眾街市作出長遠改善規劃。

7

常見的違規行為(四)：分租攤檔

7.1 公眾街市攤檔是政府資源，檔戶只可按租約條款在攤檔營業，不可視之為私有財產，分租給第三者牟利。

相關規定

7.2 租約第 7(a)項訂明，承租人不得轉讓、租讓、分租攤檔(「分租條款」)。

7.3 租約第 4(j)(ii)項訂明，承租人須在攤檔當眼處展示以承租人名義登記的商業登記證[8](「商業登記證條款」[9])。

7.4 租約第 4(l)項(「登記助手條款」)訂明，承租人如授權任何僱員或代理人在其攤檔經營業務，必須向政府作出登記；登

---

8 《商業登記條例》訂明，從事各種經濟活動(包括街市攤檔活動)的人士，必須登記和申請商業登記證。凡須根據該條例申請登記的人，就是經營業務的人。

9 4 款於公眾街市適用的租約文本(見本署有關「食物環境衞生署對街市攤檔的租務管理」主動調查報告)中，「市政局租約」及「區域市政局租約」並無「商業登記證條款」。

記助手須向政府提交承諾書，確認：

(1) 他／她是承租人的僱員或代理人在該攤檔經營業務；

(2) 就承租人的租約，他／她在任何時間並無任何權利，亦不得要求任何權利。

7.5 食環署對每個攤檔的登記助手數目，以及登記助手的身份，均並無設限。

巡查及監察

7.6 除了日常巡查（**附錄 1 及附錄 2**）外，承辦商人員／食環署合約員工須每兩星期填報「經營者及貨品記錄」（**第 5.4 段**），查核經營攤檔人士的身份是否承租人及／或其登記助手。食環署的巡察員、衞生督察及高級衞生督察至少每月進行一次監督抽查。

7.7 根據食環署的指引，前線人員須特別留意及監察被定性為分租風險較高的攤檔，包括：

(1) 由不同人士承租但展示相同招牌的攤檔；

(2) 檔主長期缺勤的攤檔；

(3) 商業登記證上以另一店號登記的攤檔；

(4) 租金遠低於市場租金的攤檔。

執管準則

7.8 食環署主要以商業登記證的登記人名稱作為分租的證據。原因是：商業登記證的登記人須繳交利得稅；如商業登記證

並非以承租人的名義登記，即表示承租人無須就有關業務產生或得自有關業務的利潤繳付利得稅。因此，如攤檔業務的商業登記證並非以承租人的名義登記，食環署便有足夠證據推定承租人已把街市攤檔分租給他人。

7.9 考慮到檔戶將攤檔分租給他人必定在暗中進行，食環署就調查分租攤檔個案並不限於查證商業登記證的登記人。該署亦會要求承租人提供攤檔管有權的文件、商業交易記錄、報稅表、收支帳目、公用設施服務繳款通知書，以及登記助手的僱傭記錄(包括：僱傭合約、薪金記錄、強積金供款記錄等)等，以判斷承租人有否將攤檔分租他人。

統計數字

7.10 在二〇一五年一月至二〇一八年六月期間，食環署共終止了3個違反「分租條款」(**第7.2段**)的攤檔的租約[10]。

個案分析

7.11 以下個案顯示公眾街市攤檔涉嫌分租的情況，以及食環署在執管上之不足。

個案(六)

1. 有市民向本署投訴某「外判街市」有攤檔涉嫌違規。在調查過程中，本署發現該街市有7個攤檔展示相同招牌(「X公司」)，分別由6名人士承租。情況如下：

[10] 食環署在該段期間按「警告信制度」提出終止攤檔租約共8宗，當中5宗個案獲判上訴得直，最終沒有被終止租約。

表十四：「X 公司」名下攤檔的承租人和登記助手

攤檔	承租人	登記助手
J	***I***	沒有
K	II	***I***
L	***III***	VII
M	IV	***I***
N	V	***III***、VII
O	VI	***I***
P	VI	***I***

2. 從以上可見，攤檔 J 的承租人 I 同時擔任「X 公司」名下另外 4 個攤檔（攤檔 K、M、O 及 P）的登記助手[註]；攤檔 L 的承租人 III 則同時為「X 公司」另一攤檔（攤檔 N）的登記助手。資料顯示，承租人 I 與承租人 III 屬兄弟關係。換言之，他們是「X 公司」名下攤檔持有重要角色。

3. 食環署當時向本署表示：正就事涉的 7 個攤檔之承租人是否涉及分租攤檔進行調查，並已向律政司徵詢法律意見。其後，該署考慮律政司對呈交證據的分析後，認為未有足夠證據證明有關攤檔出現分租情況。

4. 現時，承租人 I 已停止擔任攤檔 K、M、O 及 P 的登記助手；除攤檔 J 及攤檔 L 仍然展示「X 公司」的招牌外，其餘攤檔亦更改了不同的招牌名稱。

[註] 該承租人當時亦擔任同一街市內另一攤檔的登記助手（即他擔任該街市 1 個攤檔的承租人及 5 個攤檔的登記助手）。

個案（七）

1. 有市民向本署投訴，指某「外判街市」有攤檔承租人違規分租攤檔給他人，但食環署未有妥善執管。

2. 本署的調查發現，事情涉及各自在該街市租用多個攤檔的兩名承租人（承租人 Y 及承租人 Z）。在本署展開調查後，食環署始採取行動，要求該兩名承租人出示其涉嫌違規分租的攤檔之商業登記證。該署的調查結果如下。

表十五：食環署調查承租人 Y 及承租人 Z 涉嫌分租攤檔的情況

		承租人 Y	承租人 Z
(1)	所涉攤檔數目	6 個[註]	2 個[註]
(2)	出示商業登記證	● 提供了 5 個攤檔的商業登記證 ● 未能提供 1 個攤檔（「攤檔 Q」）的商業登記證[註]	● 未能提供兩個攤檔（「攤檔 R」及「攤檔 S」）的商業登記證
(3)	食環署的跟進	● 攤檔 Q 違反「商業登記證條款」（**本報告第 7.3 段**），該署按「警告信制度」作出執管（**本報告第 3.8 段**）	● 攤檔 R 的租約文本屬「市政局租約」，因此未有違反「商業登記證條款」（**本報告註 9**） ● 攤檔 S 違反「商業登記證條款」，該署按「警告信制度」作出執管

註 承租人 Y 的 6 個攤檔之每月租金介乎 270 至 1,350 元；承租人 Z 的兩個攤檔之每月租金分別為 445 元及 600 元。兩者均不設登記助手。承租人 Y 向食環署表示未有就其中一個攤檔申請商業登記證。

3. 食環署進行執管期間，承租人 Y 及承租人 Z 分別向該署補交了攤檔 Q 和攤檔 R 及 S（**表十五(3)**）的商業登記證。由於所涉攤檔的商業登記證之登記人皆為其承租人，食環署認為：未有充分及確實的證據證明該兩個承租人的 8 個攤檔有違規分租的情況。

食環署就分租攤檔問題的執管之不足

攤檔沒有展示商業登記證，恒常巡查未有察覺

7.12 雖然食環署在個案（七）始終未能確定事涉檔戶有分租行為，但這宗個案反映食環署／承辦商人員的恒常監察不嚴謹。該署人員在本署於二〇一六年底展開調查後，才發現攤檔 Q 及攤檔 S 沒有遵守「商業登記證條款」。其中，承租人 Y 當時表示未有為攤檔 Q 進行商業登記（**個案（七）註**）。然而，記錄顯示，該承租人早於二〇一一年起已承租攤檔 Q。換言之，食環署在過往 5 年的恒常巡查（**第 7.6 段**），一直未曾察覺該攤檔沒有在攤檔當眼處展示商業登記證。

制度漏洞令分租者容易假借助手身份主理攤檔

7.13 雖然食環署有既定機制規管登記助手，包括：登記助手須提交承諾書（**第 7.4 段**），以及前線人員會定期巡查（**第 7.6 段**），但每個攤檔的登記助手數目及身份均並無設限（**第 7.5 段**）。換言之，承租人可兼任其他攤檔的登記助手。這形成了機制上的漏洞：承租人可將攤檔分租他人，然後分租者假借助手身份主理攤檔，以逃避租約（**第 7.2 段**）的規管。

7.14 在個案（六），承租人 I 所承租的攤檔 J 不設登記助手，意味該攤檔只可由該承租人親自經營。但同一時間，承租人 I 卻擔任同一街市另外 5 個攤檔的登記助手（**個案（六）註**）。雖然

不能就此斷定該些攤檔存在分租行為，但由一人兼任 5 個攤檔的助手之舉動，既不合情理，實際運作上亦不可行。

7.15 本署認為，食環署應就登記助手的身份施加適當的條件和限制（例如：一人不可同時擔任多個攤檔之登記助手等），藉以堵塞違規分租者藉擔任登記助手而避過食環署執管之漏洞。

不同租約文本對攤檔展示商業登記證的規定不一

7.16 截至二〇一七年七月，仍有 56%攤檔是簽署「市政局租約」或「區域市政局租約」的。該兩款租約文本並無「商業登記證條款」（**註 9**）。換言之，承辦商人員／食環署合約員工在進行日常巡查時，如發現有攤檔未有展示商業登記證，便難以即時確定檔戶是否違規。這對前線人員的執管效率不無影響。

7.17 既然現行法例規定所有從事商業活動的人士都必須作商業登記（**註 8**），食環署若要求所有檔戶在攤檔展示商業登記證，相信檔戶是沒有理由反對的。本署認為，食環署應修訂「市政局租約」及「區域市政局租約」，以加入「商業登記證條款」，讓前線人員可一目了然地檢視每個攤檔的商業登記證，從而更有效地作出規管。

8

總結及建議

8.1 為了讓市民有舒適的購物環境及充足的選擇，購買得到他們認為合適的貨物，食環署有責任把公眾街市攤檔有序地管理。基於以上章節所述，本署就該署對公眾街市攤檔的規管之不足[11]有以下的整體評論。

I. 巡查粗疏，未能有效督促檔戶守規

8.2 根據公眾街市的人手安排，各級管理人員須定期巡查街市（**表二**）；其中，前線人員更須每日巡視各個攤檔，監督檔戶遵守各項規定（**表二(4)至(6)**）。但在頻密的巡查下，竟然仍有前線人員對顯而易見的違規行為視若無睹（**第 5.9 段**），甚或多年來從未察覺有檔戶不遵守租約規定（**第 7.12 段**），這反映部分前線人員的日常巡查粗疏，未能有效督促檔戶守規。

8.3 本署留意到，前線人員每日須巡視的項目範圍甚廣（**附錄 1 及附錄 2**）。食環署應按不同項目的性質重新訂定合理的巡查頻次，並加強對前線人員的監察；若有需要，應考慮增加人手。

[11] 事實上，檔戶的違規問題亦與食環署對公眾街市攤檔的租務管理有關。本署發現，個案（五）及個案（七）中涉嫌短暫營業或分租的攤檔，其每月租金水平偏低（個案（五）註及個案（七）註），不排除如此情況會容易誘發攤檔不營業、用作貨倉或分租等違規問題。有關本署對該署的租務管理之評論，詳見「食物環境衞生署對街市攤檔的租務管理」主動調查報告。

II. 主動跟進不足，令違規情況持續

8.4 本署發現，不少個案均是食環署在接獲市民投訴及／或本署展開調查後，該署才着手處理公眾街市內的違規問題；而該署的工作，亦往往隨著處理投訴個案完畢而告終，沒有作持續監察。及至檔戶故態復萌再度違規，再被市民投訴，該署才再次跟進。在個案（一），投訴人市民甲自二〇一〇年起多次重複投訴通道阻塞的問題（**個案（一）的第 1 段**）；在個案（三），該署完成處理其直接接獲的 8 宗投訴及一宗經本署轉介的投訴後(**個案(三)的第 1 及 3 段**)，便沒有再跟進相關攤檔違規改變用途的問題；在個案（四），該署亦是在本署展開調查後才向營業日數不足的檔戶作出執管（**第 6.8 段**）。

8.5 作為執管部門，食環署絕對有權責主動監察和執管檔戶的違規行為；與其只待收到市民投訴或本署展開調查後才採取行動的被動態度，實有違市民的期望。須知若繼續採取被動的態度處理攤檔的違規問題，便只會令違規者肆無忌憚，積非成是，以致執法更難。本署認為，食環署必須嚴格訓示街市各級管理人員，務須主動持續跟進攤檔的各項違規問題，採取適當行動，毋讓問題不斷延續。

III. 執管寬鬆，難起阻嚇作用

8.6 食環署制訂「終止租約機制」（**第 3.5 段**）及「警告信制度」（**第 3.8 段**），本意是透過終止租約去懲處長期違規或屢犯不改的檔戶，理應具有一定阻嚇力。但在實際執行上，該署人員對違規檔戶卻寬鬆執管，例如只重複發出口頭警告（**第 4.13 段**），或輕易接納攤檔違規事項已獲得糾正（**第 5.12 段**）；個案（一）和個案（二）亦顯示，該署已有既定指引訂明以劃定的黃線／陳列台作為執管標準，但該署人員並無嚴格執行（**第 4.17 段**）。此外，個案（一）和個案（三）均顯示，檔戶即使長期及嚴重違規，亦甚少會在 12 個月之內被定罪 4 次（**第 4.18 段**），或在 6 個月之內 3 次或以上收到警告信（**第 5.10 段**）。對於食環署的「寬鬆處理」，令「終止租約機制」及「警告信制度」發揮不到應有的阻

嚇作用。

8.7 本署認為，食環署應全面檢討本身及承辦商人員的工作模式；加強執管力度，尤其是對長期及/或嚴重違規的檔戶，應要求該些管理人員作嚴謹的巡查和跟進，以及按既定執管標準嚴格執管，全力遏止違規行為。

IV. 局部執管，未有針對所有違例/違約事項

8.8 根據食環署的做法，如檔戶的同一違規行為涉及違反法例和違反租約（例如：在公共通道擺放貨物造成妨礙的檔戶同時違反了「妨礙條文」(**第 4.2 段**)及「佔用通道條款」(**第 4.3 段**))，該署只會循違反法例的執管機制處理(**第 3.1 段**)，避免就同一事項作雙重執管。本署認為，這本是無可厚非的；但如檔戶同時出現多項違規行為，違反了相關法例及/或租約條款，該署便理應針對每項違規作出獨立執管。

8.9 雖然食環署表示對攤檔的各項違規事項進行全面執管是其一貫政策，但本署從投訴個案發現，即使某一攤檔涉及多項違規，食環署通常只會集中執管其中一項違例/違約行為。如個案（三），攤檔 F 及攤檔 G 違反了「用途條款」（**第 5.2 段**），亦涉嫌違反「改裝條文」（**第 5.3 段**），但該署只按「用途條款」採取執管行動，沒有資料顯示該署有按「改裝條文」作出跟進，更遑論執法（**第 5.13 段**）。事實上，違反「改裝條文」和「用途條款」屬於不同範疇，該署理應分別針對該兩項違規行為分別採取相應的執法/執管行動。本署建議，食環署應加強訓示各級人員，須時刻保持警覺，就違規攤檔的不同違規事項採取執管行動。

V. 對承辦商監管不足，難有效規管檔戶

8.10 大約三分之二的公眾街市屬「外判街市」(**表一**)。在「外判街市」，承辦商人員負責每日巡視攤檔，監督檔戶遵守規定(**表二(6)**)，並向食環署人員呈報攤檔違規的情況（**附錄 3**）。他們

實擔當着重要的把關角色。因此，要有效規管攤檔，食環署必須認真監察承辦商人員的表現。

8.11 個案(一)至(七)均在「外判街市」發生，某程度上反映食環署對承辦商的監察不足。其中，個案(二)顯示，雖然食環署向承辦商發出了三百多次的口頭警告(**表八(1)**)，卻不曾作出更嚴厲的措施，如：發出警告信、失責通知書，或扣減服務月費(**第2.5段**)。在個案(四)，經本署作出調查，食環署承認其職員及承辦商未有跟進相關違規問題，並向其職員及承辦商作出嚴厲訓示(**個案(四)的第3段**)。

建議

8.12 綜合以上評論，申訴專員向食環署作出下列建議：

整體建議

(1) 就前線人員每日須巡查的項目重新訂定合理的巡查頻次，並加強對前線人員的監察(**第8.3及8.11段**)；

(2) 嚴格訓示街市各級管理人員，務須主動打擊及持續跟進街市攤檔的各項違規問題(**第8.5段**)；

(3) 全面檢討本身及承辦商人員的工作模式，加強執管力度，包括要求他們嚴謹巡查及跟進長期及/或嚴重違規的檔戶，以及務須按照既定執管標準行事(**第8.7段**)；

(4) 加強監督及提示街市各級管理人員，就同一攤檔的各項違規行為全面作出執管(**第8.9段**)；

針對各類違規行為的建議

<u>營業時間不足</u>

(5) 繼續研究把每日最低營業時數納入租約條款的可行性（**第 6.12 段**）；

(6) 探究攤檔長期休業的原因並制訂對策(**第 6.14 段**)；

<u>分租攤檔</u>

(7) 檢討登記助手制度，考慮就登記助手的身份訂立適當的條件和限制（**第 7.15 段**）；

(8) 將「商業登記證條款」納入「市政局租約」及「區域市政局租約」，統一攤檔展示商業登記證的規定（**第 7.17 段**）。

鳴謝

8.13 本署這項調查，獲食環署全力配合，申訴專員謹此致謝。

申訴專員公署
檔案：OMB/DI/416
二〇一八年八月

附錄

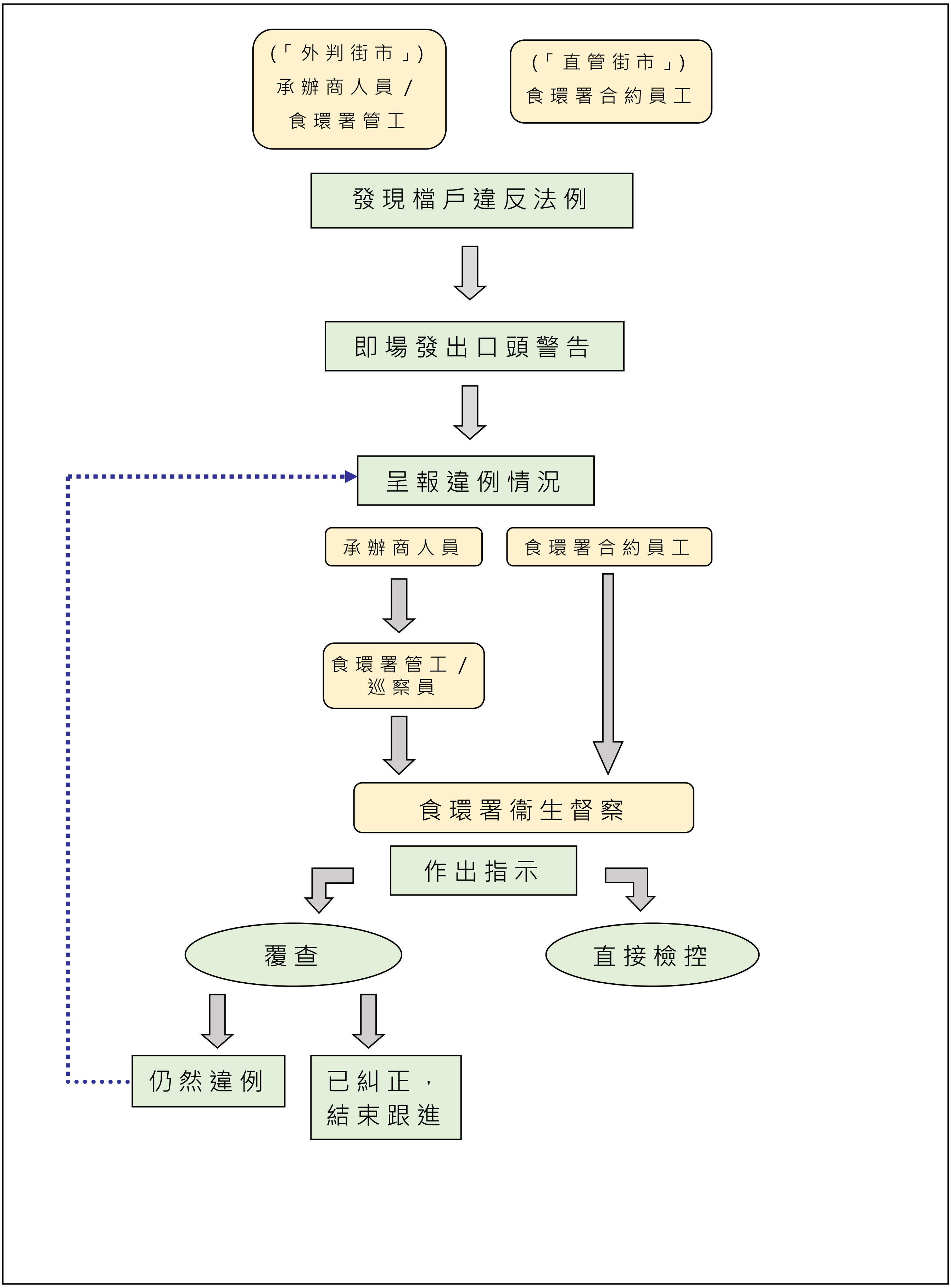
承辦商人員／食環署合約員工每日巡查公眾街市的項目

I	**街市潔淨、保養及排污**
	1. 營業區地面、通道、牆壁、排水系統衛生及保養狀況
	2. 廁所衛生、保養、洗手梘液、廁紙提供情況
	3. 垃圾收集站、垃圾房、垃圾桶、貨物起卸區衛生及保養狀況
	4. 燈光、通風、冷氣（如有）系統的運作和保養情況
	5. 機房、扣押房和公用地方的清潔、保養及使用情況
II	**潔淨承辦商／街市／保安管理承辦商的工作**
	6. 員工值勤人數、制服、效率及操守情況及有否發現非法勞工
	7. 供應所需的潔淨及保安用材料／設備／用具／用品(包括保安更鐘／電子巡邏棒)
III	**街市保安**
	8. 保安及巡邏工作執行情況
	9. 保安員就貨物起卸區的管理及記錄
IV	**街市防火**
	10. 消防設施保養及有否阻礙
	11. 走火通道是否暢通
	12. 檔頂有沒有存放物品
V	**防治蟲鼠服務**
	13. 有沒有蚊蟲或鼠患跡象
VI	**其他事項**
	14. 檔戶遵守租約條款 ● 攤檔是否：保持清潔、已設置垃圾桶、沒有違規休業、只售賣獲准出售的貨品、已展示檔位證／許可證及沒有分租攤檔
	15. 街市通道情況 ● 阻塞是否非常嚴重、有關檔戶是否屢次被警告仍不理會 ● 有沒有佔用空置攤檔及公眾地方的情況

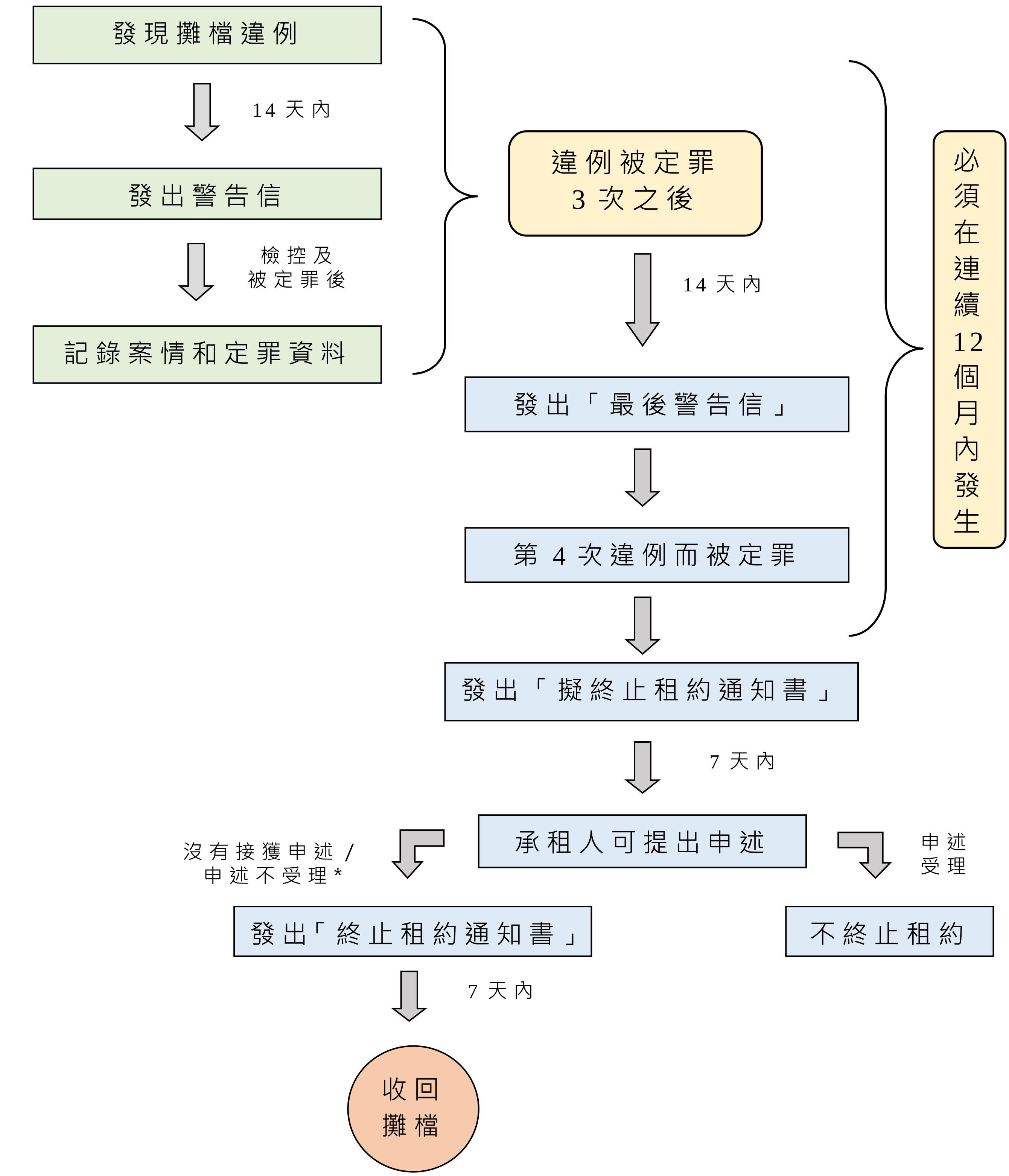
食環署管工每日巡查公眾街市攤檔的項目

1. 妨礙
2. 展示攤檔證
3. 未經許可的更改
4. 休業
5. 設置垃圾桶
6. 攤檔清潔
7. 改售其他貨品
8. 攤檔用作貯物用途
9. 售賣未獲准出售的貨品
10. 違反其他租用條件(請註明)

對違反法例的公眾街市攤檔之一般跟進程序

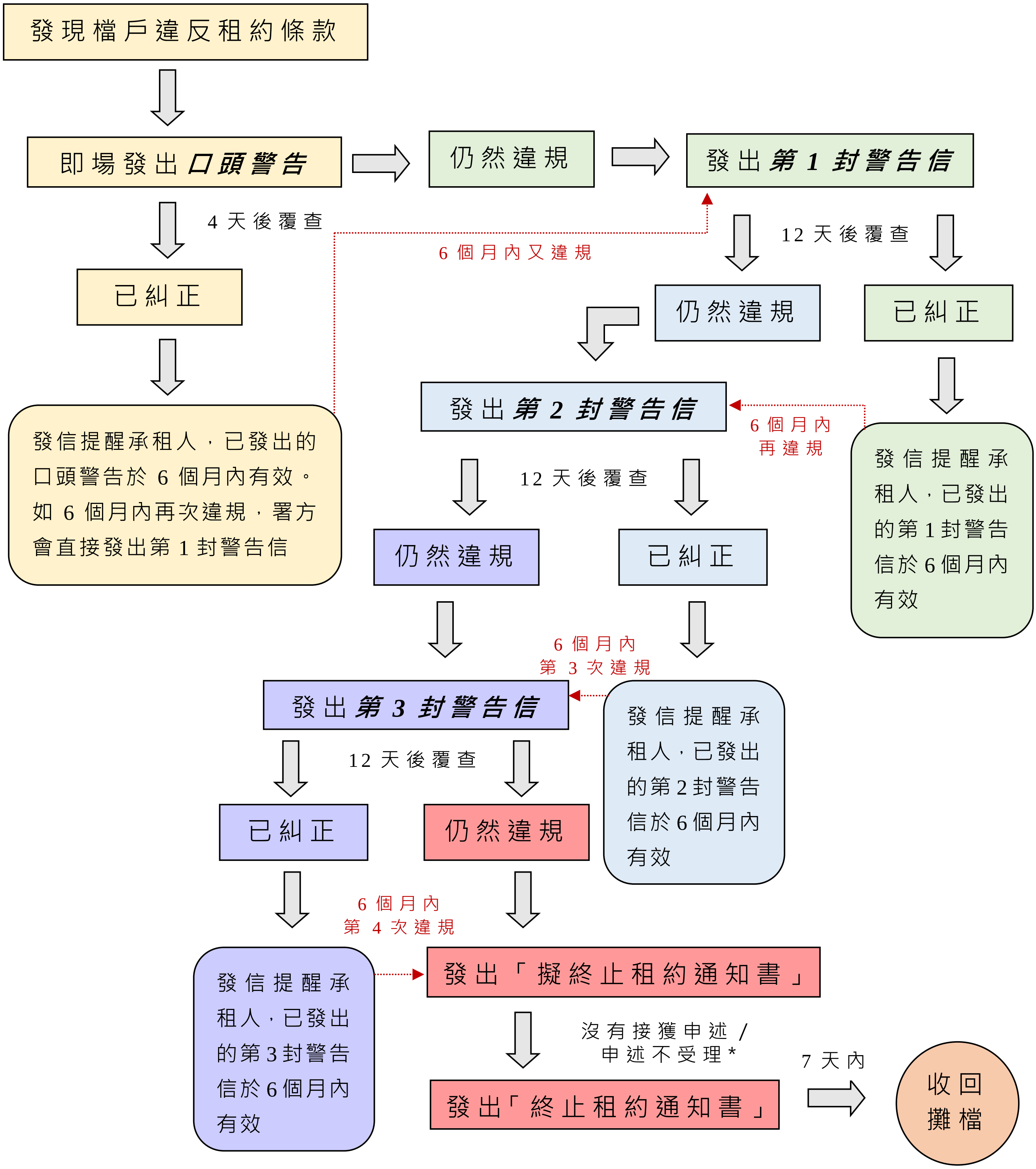


就公眾街市攤檔違反法例的
「終止租約機制」之執管程序



* 申述不受理的承租人，可在食環署發出「終止租約通知書」的 30 天限期內向市政服務上訴委員會提出上訴

就公眾街市攤檔違反租約條款的「警告信制度」之執管程序



* 申述不受理的承租人，可在食環署發出「終止租約通知書」的 30 天限期內向市政服務上訴委員會提出上訴